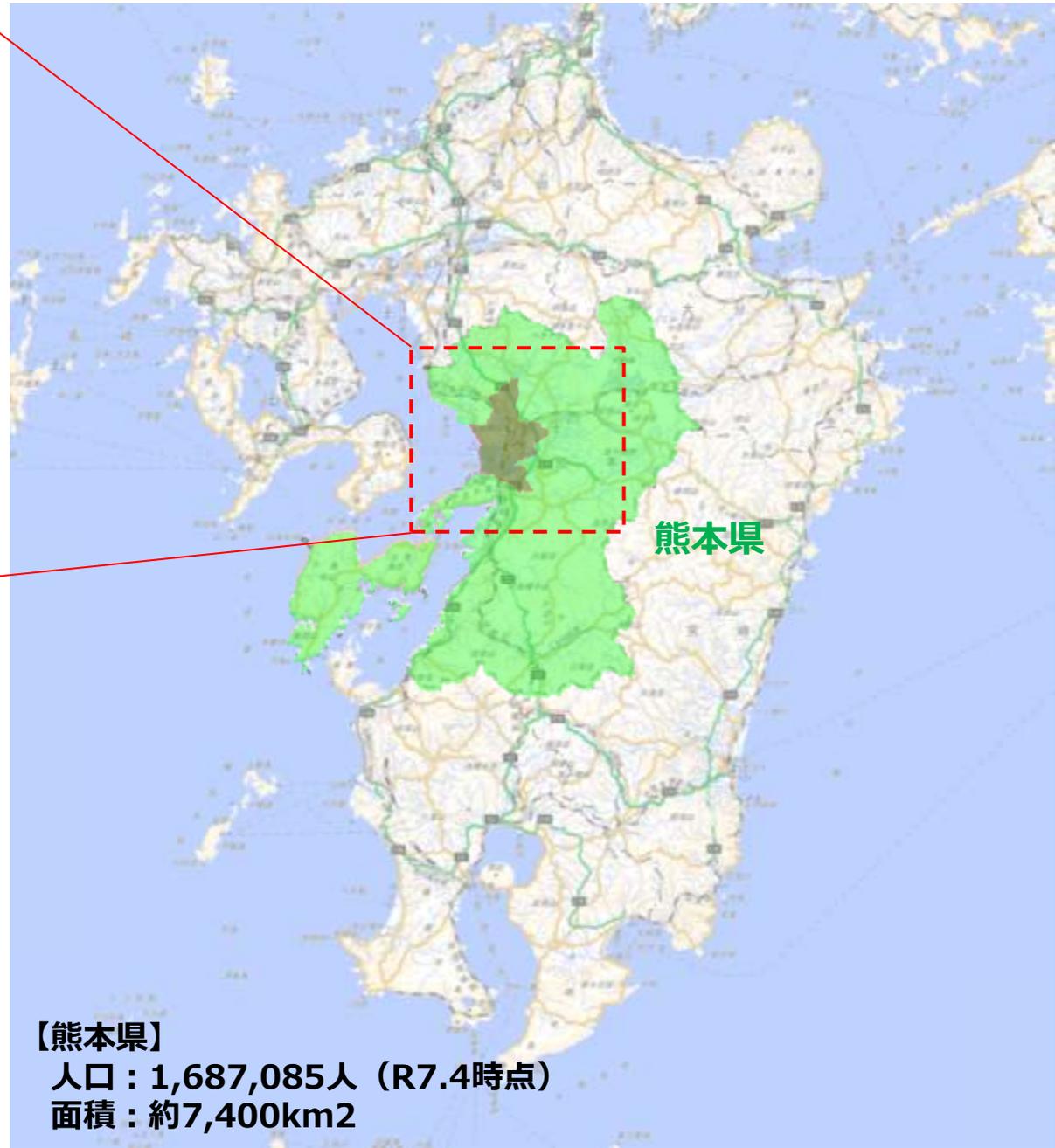
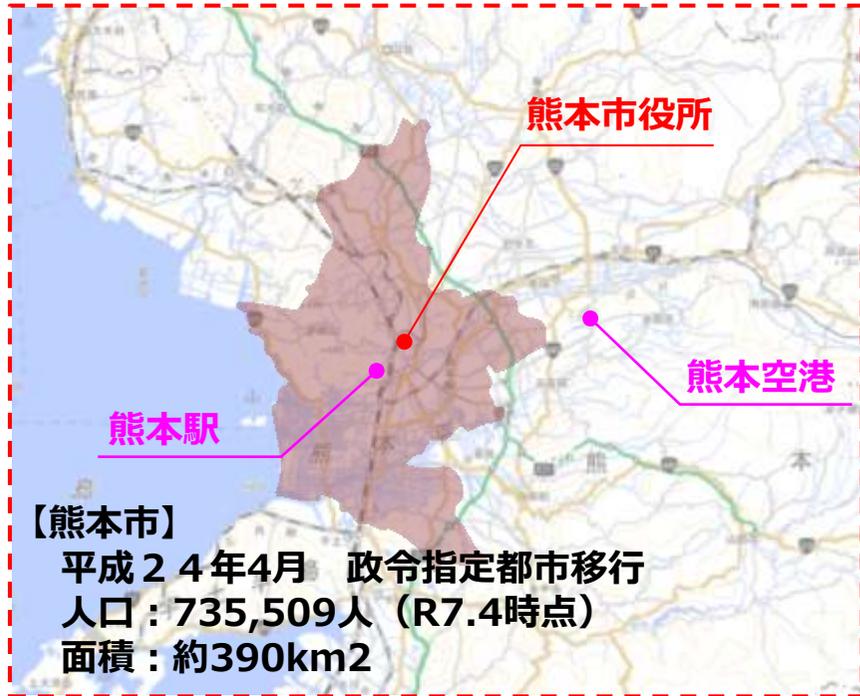


GX Creation Meeting (桜町第一種市街地再開発事業)

熊本市 市街地整備課

令和8年1月16日



熊本城



水前寺江津湖公園



自噴する井戸



小泉八雲熊本旧居

熊本市における脱炭素の取組①

熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画

※地球温暖化対策推進法第21条に基づく温室効果ガス排出量削減に関する計画

- ・官民連携による地域の温室効果ガス排出量の削減
- ・エネルギーの地産地消「地域循環共生圏」
- ・令和3年度（2021年度）～令和7年度（2025年度）

【目標】

温室効果ガスの削減目標

基準年度(2013年度)

997.0万t-CO₂

①短期目標(2025年度):33%以上削減 665.2万t-CO₂

②中期目標(2030年度):40%以上削減 598.2万t-CO₂

③長期目標(2050年度):排出量実質ゼロ 42.8万t-CO₂



熊本連携中枢都市圏（18市町村※策定時）

【基本方針・アクションプラン】

①再生可能エネルギーの利用促進と災害への対応

再エネ設備の導入補助、公共施設等への太陽光発電設備の拡充

②省エネルギーの推進とエネルギーの効率的な利用

省エネ機器等の導入補助、公共施設等のLED化

③脱炭素に向けた都市機能と資源環境社会の構築

バス・電車無料の日、シェアサイクル、電気自動車の導入

④豊かな自然環境の保全と住民の生活の質の向上

節水市民運動の展開、水源かん養林整備

⑤環境意識の向上と環境投資の推進

こどもを対象とした環境教育、グリーン/ブルーボンドの発行



①配水池に設置した太陽光



②熊本市電のLED化



④水源かん養林



⑤小学生への環境教育

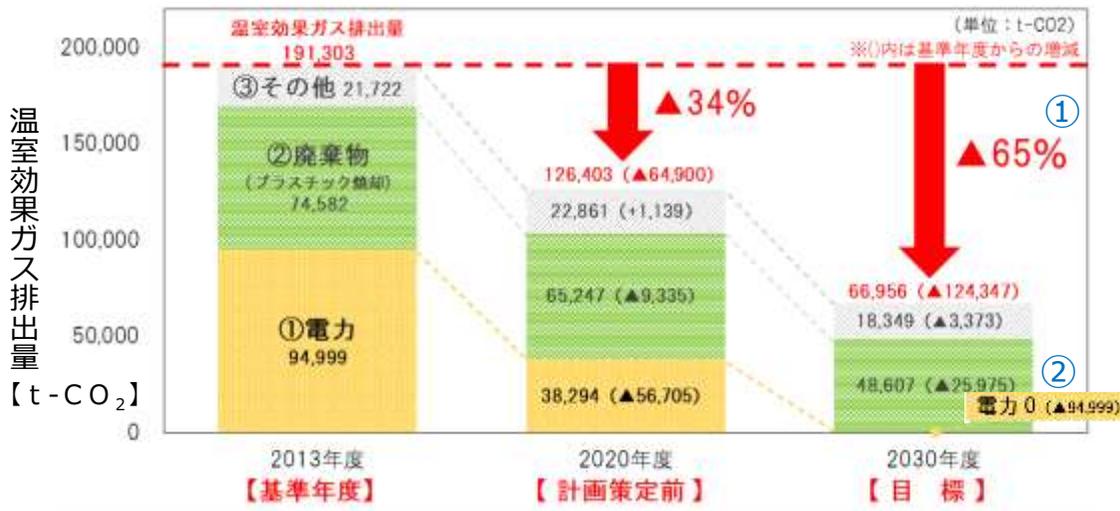
熊本市における脱炭素の取組②

熊本市役所脱炭素化イニシアティブプラン

- 市役所の事務及び事業の脱炭素化（温室効果ガス対策）
 - 事務：本市行政サービスのうち事業以外のもの
 - 事業：市が直接行う廃棄物処理や上下水道等の事業
- 令和5年度（2023年度）～令和12年度（2030年度）

【目標】

- ① 温室効果ガス排出量を基準年度比 65%削減
- ② そのうち、電力使用に伴う温室効果ガス排出量ゼロ



【取組方針 1】市有施設における電力の脱炭素化

再生可能エネルギー設備の導入、省エネルギー対策、脱炭素電力※の調達



※再生可能エネルギーなど、発電時にCO₂を排出しない電力

【取組方針 2】

温室効果ガスの排出が少ないエネルギーの活用や施設の整備

公用車における電気自動車等の導入、市有施設のZEB化等



【取組方針 3】各事業における脱炭素化の取組の推進

不必要なプラスチックごみの削減、下水道消化ガス発電設備の導入



【取組方針 4】脱炭素に向けた職員一人ひとりの取組の推進

エコオフィス活動の推進、公共交通機関や自転車の利用促進



熊本市における脱炭素の取組③

具体的な取組事例（熊本市役所脱炭素化イニシアティブプラン）

◇地域エネルギー事業

市有施設におけるエネルギーの最適化と災害に強い自立・分散型のエネルギーシステムの構築を目的として、本市が出資する**地域エネルギー会社（スマートエナジー熊本株式会社）**と連携し、温室効果ガス排出量の削減と市有施設の防災力の向上に取り組む。

①電力供給事業

- ・環境工場で発電した電力を市有施設で活用
- ・削減した電力料金を基金に積み立て、家庭等への省エネルギー機器導入支援

②大型蓄電池を活用した電力の需給調整

- ・防災拠点となる市有施設に大型蓄電池を設置⇒需給調整、災害時の電力確保

③自営線・電気自動車等の充電設備の整備

- ・地域が停電した場合でも西部環境工場で発電した電力を供給できるよう、隣接する防災拠点まで自営線を敷設するとともに、電気自動車等の充電設備を整備

④全庁的なエネルギーマネジメント

- ・再生可能エネルギー導入や省エネルギー化など、効果的な手法の調査・検討



◇PPA

- ・太陽光発電設備をPPA方式で整備（R3～R5）
- ※地域の再エネ主力化・レジリエンス強化促進事業

施設	整備年度	パネル容量(kW)	PCS容量(kW)
託麻西小学校	R3	31.125	27.5
万日山配水池	R4	855	600
岩倉山配水池	R4	663	500
徳王配水池	R4	349	250
高遊原配水池	R5	1,674	1,200



託麻西小学校



万日山配水池

- ・今後、22の市有施設において、PPA方式で太陽光発電設備を整備予定。
- ※地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（重点対策）

再生可能エネルギー設備を最大限に導入
⇒ エネルギーの地産地消を推進

桜町・花畑周辺地区のまちづくり

再開発事業の経緯

- ・百貨店、ホテル、バスターミナル（発着台数6,000台/日）を有する中心市街地の核のひとつ
- ・施設の老朽化・バリアフリー未対応 ⇒ 拠点性の低下
- ・商店街地域での歩行者通行量が年々減少傾向



旧百貨店、ホテル、バスターミナル (2013年)

狭い待合通路

バリアフリー未対応

平成18年(2006年) 民間会社において桜町再開発構想発表
 平成20年(2008年) 「熊本桜町再開発準備株式会社」設立



再開発事業位置図

エリア周辺のまちづくり

目指すべき姿

- ① 花畑屋敷など歴史・土地の記憶を継承する空間
- ② お城への眺望を活かしたハレの場・おもてなしの空間
- ③ 日常的に集える水や緑豊かな空間
- ④ 交通センターという熊本最大の「駅前」という特性を活かした空間

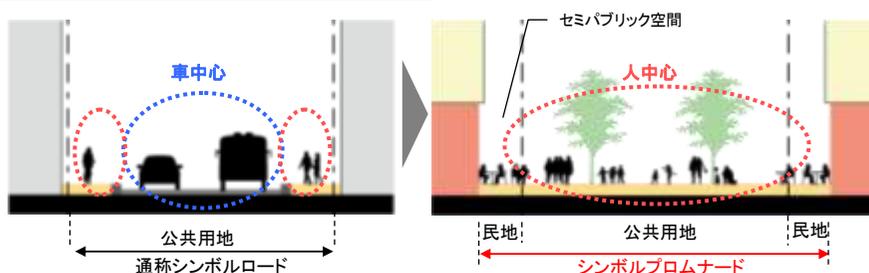
デザインコンセプト

熊本城と庭つづき
『まちの大広間』



基本構想時イメージ

基本理念 (車中心から人中心)



平成23年 (2011年) 「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント構想検討委員会」発足
 ※構成員：学識者、隣接地権者、経済団体、地元団体、公募委員、行政機関
 平成24年 (2012年) 「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本構想」策定
 平成26年 (2014年) 「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画」策定

再開発事業概要

- ・令和元年（2019年）9月に**バスターミナル**、**商業施設**がオープン。
- ・同年12月に**熊本城ホール**がグランドオープン。
- ・熊本市と事業者において、災害時の施設への**帰宅困難者等の受入**、誘導、備蓄物資の提供等についての協力など、帰宅困難者支援等についての協定を締結（11,000人が3日間滞在することが可能）



平成25年撮影

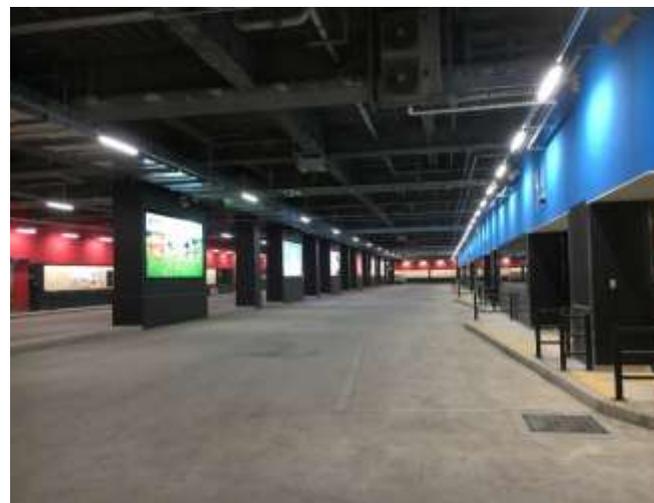


令和元年撮影

〈施行区域〉	3.7ha
〈敷地面積〉	30,266㎡
〈総事業費〉	約790億円
〈建築面積〉	約27,206㎡
〈延床面積〉	約164,070㎡
〈主要用途〉	商業、住宅、ホテル、 事務所、駐車場、 バスターミナル、 公益施設（熊本城ホール）



商業施設



バスターミナル



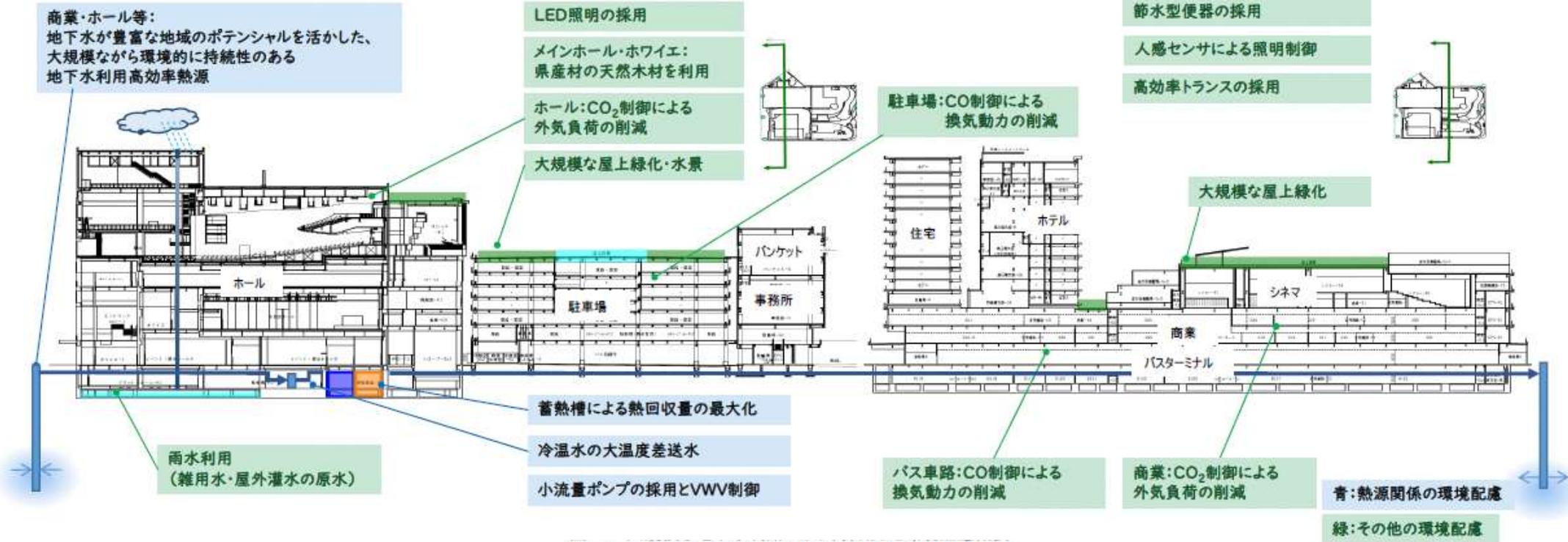
熊本城ホール



地下水等のエネルギー利用

◇施設全体の環境配慮事項

BEI : 0.84 (モデル建物法による)



◇地下水の熱利用

- 豊富な地下水と安定した温度に着目した**地下水による熱交換システム**
- 熱源施設
(冷専ターボ冷凍機、熱回収ターボ冷凍機、空冷チラー、ガス吸収式冷温水機、水蓄熱槽)
- 冷暖同時取り出し運転が可能な**熱回収ターボ冷凍機**を導入
- 井戸設備：**井水熱の熱源利用**、施設への浄水、雑用水利用
- 約717tのCO₂削減** (令和6年度の実績)
- 空調負荷・建物電力予測に応じたシステムの開発
- 地下水への影響を確認する井水施設の**定期的なモニタリング調査**を実施



井水揚水還元装置

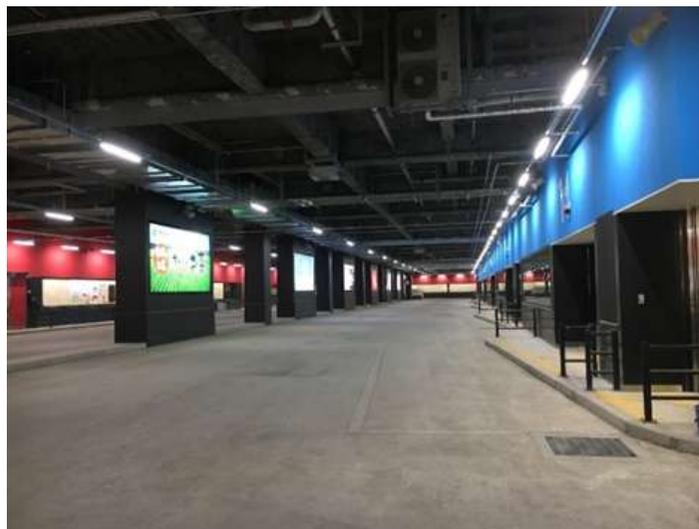


熱回収ターボ冷凍機

脱炭素に関する取組

◇バスターミナル

- ・市内や県内だけでなく、日本各地へ向かうバスの発着場
- ・ホームドア形式、3面29バース（方面ごとに色分け）
- ・熊本県内バス利用者向け**バスロケーションシステム**の提供



バス走行空間



乗降バース



◇ウォーカブルMICE

- ・徒歩圏内にMICE会場、ホテル、繁華街、観光地が集約されている。
- ・**会場間や食事の移動が徒歩**で可能
- ・バスや市電など多様な移動手段がある
- ・**環境に優しい催事の開催**が可能



熊本市中心市街地ウォーカブルビジョン

◇駐輪施設



施設内駐輪場(402台)



シェアサイクルポート

◇電力の脱炭素化

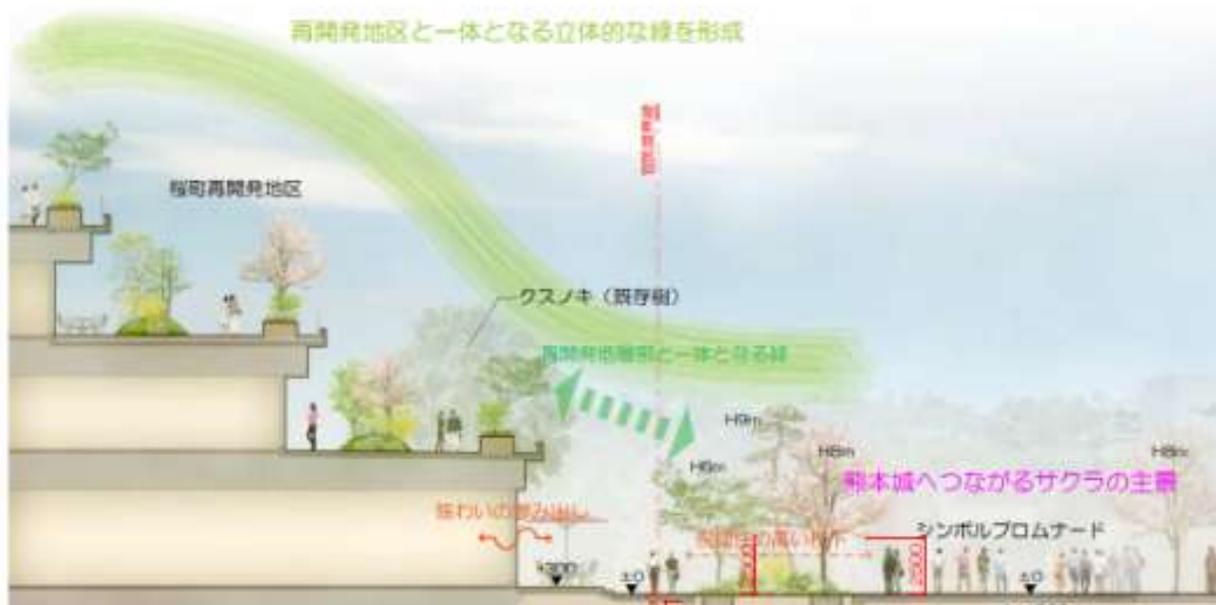
- ・既存の電力契約を見直し、令和7年10月から**再生可能エネルギーのメニュー**へ切り替えた。
※約21,400,000kWh (R6.4~R7.3実績値)
＜対象施設＞
熊本桜町ビルのうち、商業施設、熊本城ホール、バスターミナル、マンション（共用部のみ）、ホテル、事務所、駐車場
- ・契約相手方：**スマートエナジー熊本株式会社**



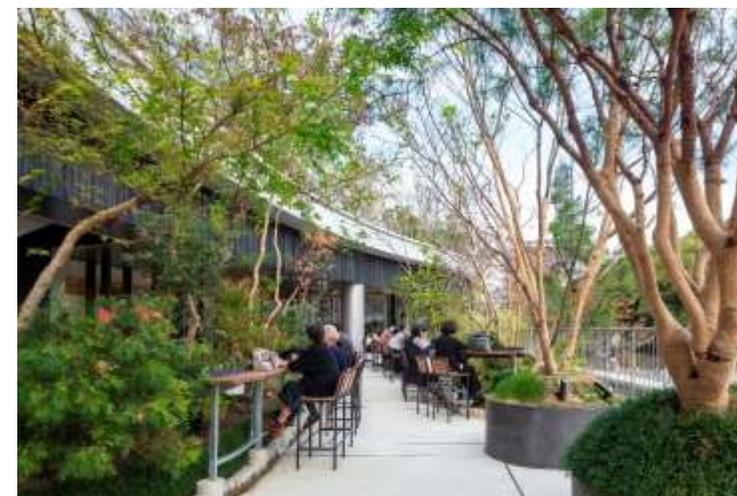
緑化に関する取組

◇隣接地とのつながり

- ・ 高木の種類を統一
- ・ 周辺が一体の景色となるように樹木を配置



屋上庭園



デッキ部分

◇その他



自動灌水装置



くまもとオープンガーデン



花畑広場



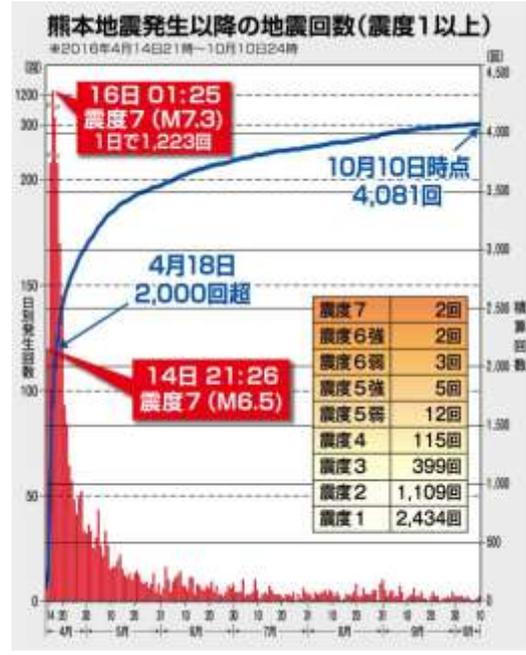
防災に関する取組

◇熊本地震

前震（4月14日）：最大震度7（熊本市：震度6弱）
本震（4月16日）：最大震度7（熊本市：震度6強）
（震度1以上：1日で1,223回、震度5以上：計24回）



熊本城の被災状況



出典元：熊本県HP



崩落した斜面



発災直後の状況



ボランティアセンター

◇耐震性能の向上

- 耐震重要度係数1.0→1.25
- より強固な支持地盤へ杭長を延伸

◇帰宅困難者受入れ支援

- 帰宅困難者支援に関する協定締結
- 最大11,000人（3日間）**受け入れ可能
（給排水容量96時間、発電機容量72時間、蓄熱槽の雑用水利用）
- 食料・飲料水の備蓄



熊本城ホールメインホール下



商業施設駐車場横

◇帰宅困難者宅策協議会

- エリア防災計画**の策定
- 訓練の実施、イベント等における防災意識の向上



帰宅困難者対策協議会



実動訓練

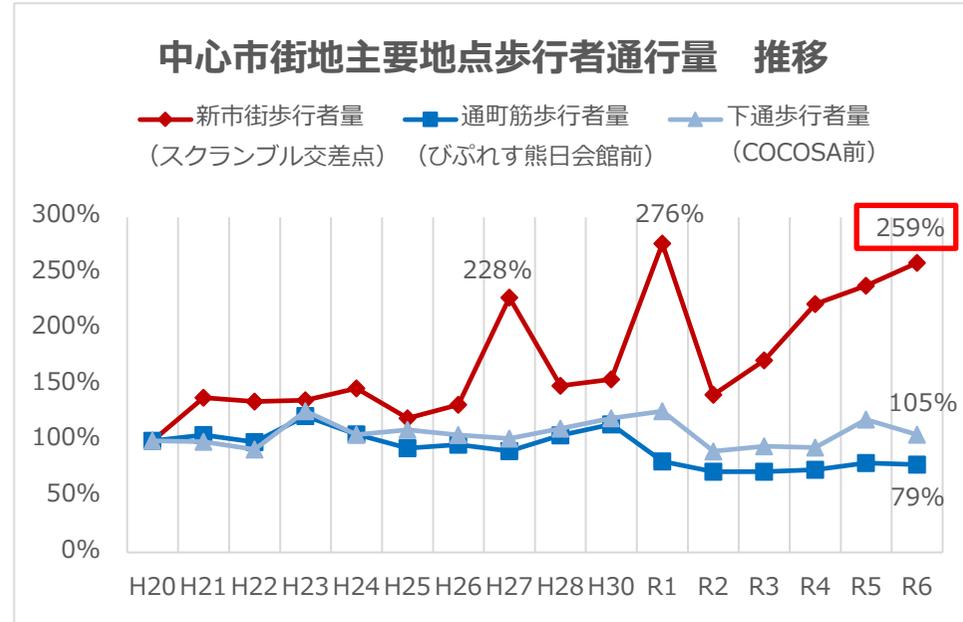


ぼうさいこくたい2024

再開発事業の周辺への波及効果

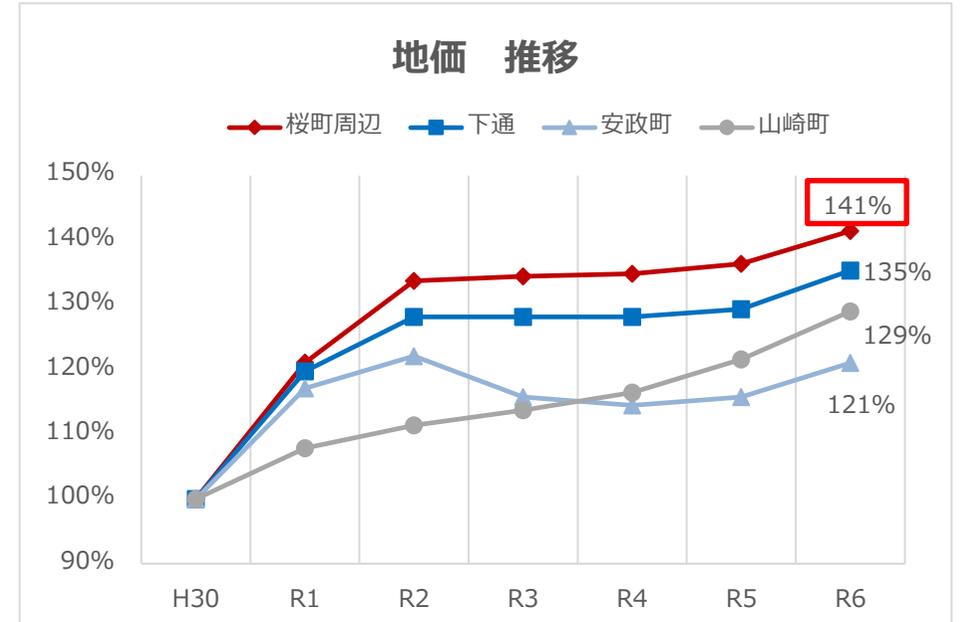
◇歩行者通行量

- ・コロナの影響等により中心市街地主要地点は減少
- ・桜町周辺については**大幅増**



◇地価

- ・中心市街地は全体的に上昇傾向
- ・桜町周辺は近隣地区と比較して**高い上昇率**



◇隣接地 (花畑広場)



全国都市緑化フェア (2022年3月～5月)



CHRISTMAS MARKET (12月)

<年間稼働率等>

	年間合計 (%)	平日のみ (%)	休日のみ (%)	集客数 (人)
R4	59.3	57.2	54.3	2,027,796
R5	60.5	66.5	73.8	1,397,210
R6	66.1	56.3	86.4	1,252,283